



Sitzungsprotokoll

Gremium	Haupt- und Finanzausschuss
Sitzungsdatum	07.03.2024
Uhrzeit	19:00 Uhr bis 21:00 Uhr
Sitzungsort	Raum 222 - Magistratszimmer im Bürgerzentrum,

Anwesend

Vorsitzender:

Pavlos Stavridis (CDU)

Mitglieder:

Dominic Dillmann (SPD)

Almut Hammer (CDU)

Jutta Mehrlein (SPD)

Dr. Dieter Möller (GRÜNE)

Andreas Orth (CDU)

Ingrid Reichbauer (GRÜNE)

Marius Schäfer (FDP)

Thomas Wieczorek (SPD)

Magistrat:

Erster Stadtrat Björn Sommer

Schriftführer:

Patrik Krummeich

Ausschussvorsitzender Thomas Wieczorek eröffnet die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses um 19:01 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist.

Das Schreiben des RTK (TOP 12) soll im Anschluss an den TOP 3 behandelt werden. TOP 1 und TOP 2 werden getauscht.

1. Wahl der/des Vorsitzenden

Ausschussvorsitzender Wieczorek fragt nach weiteren Kandidaten. Diese gibt es nicht. Es wird offen abgestimmt. Einziger Kandidat ist SV Pavlos Stavridis. Dieser wird einstimmig zum neuen Ausschussvorsitzenden gewählt und übernimmt fortan Vorsitz des HFA.

2. Projekt SWAN1628 - Vorstellung Herr Jörg Krick (Jay Square)

Herr Krick stellt das Projekt zum Hotel Schwan vor und beantwortet im Nachgang Fragen.
Die Präsentation wird dem Protokoll angehängt.

3. Abwägung zur grundsätzlichen Entscheidung über die Frage der zukünftigen Trägerschaft der Kita Kunterbunt

BV-27/2024 1. Ergänzung

Bürgermeister Sinß erläutert (telefonisch zugeschaltet) die Beschlussvorlage. SV Orth verlässt um 20:00 Uhr die Sitzung.

Wortbeiträge SV Schäfer, Frau Niegel, SV Reichbauer, SV Hammer, SV Wieczorek, SR Bleuel, Bürgermeister Sinß, Ausschussvorsitzender Stavridis. Es wird einstimmig entschieden in der heutigen Sitzung keinen Beschluss zu fassen.

Beschluss

kein Beschluss

Abstimmung

keine Abstimmung

4. Ausschreibung und Besetzung der Stelle „Jugendarbeit“

BV-47/2024

Wortbeiträge SR Bleuel, SV Möller

Beschluss

Der sofortigen Ausschreibung und Besetzung ab ca. 01.06.2024 der befristet freierwerdenden Stelle (20 Wochenstunden/Teilzeit) aufgrund eines geplanten Ausfalls der Stelleninhaberin wird zugestimmt.

Abstimmung

Einstimmig.

5. Hausmeister: Aufhebung der Stellenbesetzungssperre, Wiederbesetzung und Ausschreibung

BV-44/2024

Beschluss

Der direkten Aufhebung der Stellenbesetzungssperre aufgrund Eigenkündigung des Beschäftigten sowie der schnellstmöglichen Ausschreibung und Wiederbesetzung wird zugestimmt.

Abstimmung

Einstimmig.

6. Zusammenführung der Eigenbetriebe Stadtwerke, Baubetriebshof und Kultur und Freizeit (mit den Betriebszweigen Freibad Hallgarten und Brentanoscheune)

BV-33/2024

SR Bleuel erläutert die Beschlussvorlage.

Wortbeiträge SV Wieczorek, Vorsitzender Stavridis, SV Hammer

Beschluss

1. Die Eigenbetriebe Stadtwerke, Baubetriebshof und Kultur und Freizeit mit den Betriebszweigen Freibad Hallgarten und Brentanoscheune werden zu einem noch zu benennenden neuen Eigenbetrieb zum 01.01.2025 zusammengeschlossen.
2. Der Magistrat/die Verwaltung wird damit beauftragt, alle erforderlichen Schritte (Benennung, Eigenbetriebssatzung, Bestellung der Betriebsleiter etc.) vorzunehmen.

Abstimmung

Einstimmig.

- 7. 1. Änderungssatzung der Satzung über die Erhebung einer Steuer auf Spielgeräte und auf das Spielen um Geld oder Sachwerte im Gebiet der Stadt Oestrich-Winkel (SpAppStS)**
BV-29/2024 1. Ergänzung

SR Bleuel erläutert die Vorlage.

Wortbeitrag SV Dillmann, Vorsitzender Stavridis, SV Reichbauer

Beschluss

Dem vorliegenden Entwurf der 1. Änderungssatzung der Satzung über die Erhebung einer Steuer auf Spielgeräte und auf das Spielen um Geld oder Sachwerte im Gebiet der Stadt Oestrich-Winkel (SpAppStS) wird aufgrund neuer Erkenntnisse nicht zugestimmt.

Abstimmung

Einstimmig.

- 8. Satzung für die Bestellung und die Aufgaben eines Behindertenbeauftragten (m/w/d) der Stadt Oestrich-Winkel**
BV-40/2024

SV Müller, tätig im Seniorenbeitrag, erläutert die Vorlage und Satzung im Rahmen und legt Änderungsvorschläge von Herrn Soukup, Beauftragten des RTK für Menschen mit Behinderung, dar.

Beschluss

Die Satzung für die Bestellung und die Aufgaben eines Behindertenbeauftragten (m/w/d) der Stadt Oestrich-Winkel wird **mit den vorgelegten Änderungen** beschlossen.

Abstimmung

Einstimmig.

- 9. Ausübung eines Vorkaufsrechts**
BV-50/2024

SR Bleuel erläutert die Vorlage.

Beschluss

Das Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für das Grundstück Gemarkung Oestrich, Flur 35, Flurstück 159/1, Verkehrsfläche Hallgartener Straße, wird ausgeübt.

Abstimmung

Einstimmig.

10. Machbarkeitsstudie zur Prüfung der Option für eine enge Zusammenarbeit mit anderen Kommunen des Zweckverbands Rheingau
BV-39/2024

SR Bleuel erläutert die Vorlage.

Wortbeiträge SV Möller, SV Reichbauer, SV Hammer, Vorsitzender Stavridis

Beschluss

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur Prüfung der Optionen für eine enge Zusammenarbeit von einer einfachen Interkommunalen Zusammenarbeit (bereichsweise IKZ) bis zu einem Gemeindeverwaltungsverband mit anderen Kommunen des Zweckverbandes Rheingau.

Diese Studie soll die sich aus einer bereichsweisen IKZ und insbesondere die sich aus einem Gemeindeverwaltungsverband ergebenden Vor- und Nachteile für die Kommunen darstellen. Diese Studie soll als vertiefende Diskussions- und ggfs. Entscheidungsgrundlage für die Gemeindegremien dienen.

2. Der Magistrat der Stadt Oestrich-Winkel erteilt dem Vorstand des Zweckverbandes Rheingau das Recht, den Förderantrag stellvertretend beim Hessischen Ministerium des Innern, für Sicherheit und Heimatschutz (HMdI) für die o.g. Machbarkeitsstudie zu stellen, nachdem in allen Rheingauer Nachbarkommunen der positive Beschluss gefasst wurde.

Abstimmung

Einstimmig.

11. Bürgerbegehren und Entscheidung über die Zulassung eines Bürgerentscheides nach § 8b Hess. Gemeindeordnung (HGO); Festsetzung des Termins und Festlegung der Wahlbezirke
BV-60/2024

SR Bleuel legt dar, dass es derzeit noch keine neue Rückmeldung gibt. Daher wird der TOP im HFA belassen

Beschluss

kein Beschluss

Abstimmung

keine Abstimmung

12. Schulbezirksgrenzen; Schreiben des RTK vom 27.02.2024

Bürgermeister Sinß (telefonisch zugeschaltet) erläutert hierzu ein Schreiben des RTK und eine Mitteilung des HKM. Ebenso soll es ein Treffen von Bürgermeister Sinß, Landrat Zehner, dem Hessischen Kultusministerium sowie Vertretern der Fraktionen geben.

Wortbeiträge SV Wieczorek, Vorsitzender Stavridis, SV Reichbauer

13. Antrag B90/GRÜNE: Unterstützung für die Bürgersolarberatung
AT-52/2024

SV Reichbauer erläutert den Antrag

Wortbeiträge von SV Hammer, SV Reichbauer, SV Schäfer, SV Dillmann

Beschluss

Der Magistrat wird gebeten, ein jährliches Budget für die Bürgersolarberatung in Höhe von insgesamt 1.000 Euro für entstandenen Kosten bei den ehrenamtlich tätigen Solarberatern bereitzustellen. Kosten entstehen den Beratern durch Fahrtkosten im Ort, um sich Dächer anzuschauen und Beratungstermine wahrzunehmen. Außerdem entstehen Strom-, Papier und Kommunikationskosten um erforderliche Unterlagen für die Interessenten bereit zu stellen.

Im Jahr 2024 kann die Finanzierung aus dem Budget Wettbewerb für energetische Sanierungen genommen werden.

Abstimmung

Einstimmig bei 1 Enthaltung

14. Verschiedenes

- SR Bleuel gibt den Quartalsbericht für das vierte Quartal 2023 zur Kenntnis
Herr Wiczorek fragt für die Nächste Sitzung nach den Auswirkungen des neuen KFA und den beschlossenen Kreis- und Schulumlagen. Weiterer Wortbeitrag durch SV Reichbauer.
Protokollnotiz: Die Erträge aus Schlüsselzuweisungen steigen gegenüber dem Planansatz um rd. 92.000 €. Die Aufwendungen für die Kreis- und Schulumlage erhöhen sich nach Kreistagsbeschluss um rd. 259.000 €. In Summe entsteht eine Verschlechterung gegenüber dem Plan von rd. 167.000 €.
- SV Müller spricht eine mögliche Fusion von EAW und AVR an und bietet an Fragen diesbezüglich mit in die Verbandsversammlung zu nehmen.

Oestrich-Winkel, 08.03.2024

Ausschussvorsitzender
Pavlos Stavridis

Schriftführer
Patrik Krummeich



SWAN1628
living at its best
Hotel Schwan & EBS Universität

Welcome to SWAN1628.

Hotel Schwan - Gebäude

Geschichte:

Das 1628 errichtete Hauptgebäude diente ursprünglich der Unterbringung von Schleppern und ihren Pferden. Im Laufe der Jahrhunderte wurde es erweitert und diente schließlich als renommiertes Hotel Schwan. Im 20. Jahrhundert erlangte das Swan den Ruf als bestes Hotel der Region.

Highlights:

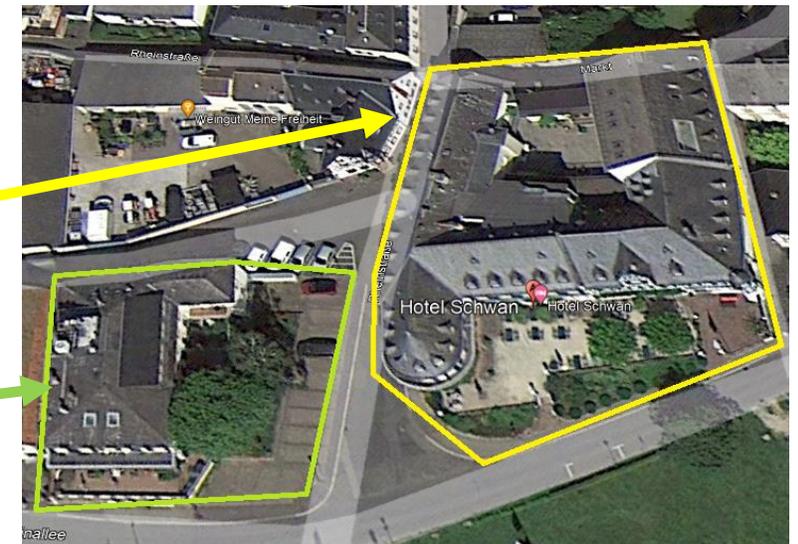
- Erhaltenes Fachwerk aus der Zeit vor dem 30-jährigen Krieg.
- Eine hölzerne Wendeltreppe, mit geschnitztem Männerkopf am Fuß.
- Gastgeber internationaler Berühmtheiten, darunter namhafte Persönlichkeiten wie Sean Connery.

Haupthaus - Hotel Schwan (Denkmalschutzgebäude):

- 45 Zimmer auf den Etagen 1 bis 3.
- 1.000m² Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss, Innenhof, Terrasse.
- Hauptzugang mit Rezeptionen, drei Treppenhäusern und einem Aufzug.
- Ausgestattet mit Brandmeldesystem.

Gästehaus – Ilse:

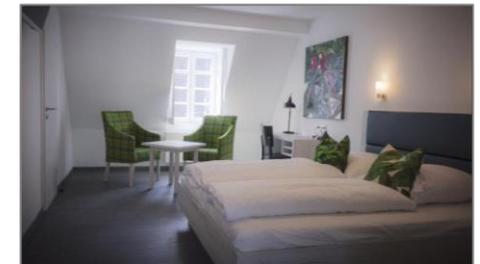
- 13 Zimmer auf drei Etagen.
- Ein Treppenhaus und Aufzug.
- 13 Parkplätze.



Hotel Schwan - Status

- Der Gebäudekomplex Schwan wurde 2012 von Investoren aus der Region gekauft und seitdem sukzessive saniert und modernisiert.
- Aktuell läuft die größte Umbauphase auf Basis eines neuen genehmigten Bauantrags bis ca. Ende 2024. Hauptaktivitäten:
 - Sanierung von 22 Zimmer (=> dann 59 Zimmer modernisiert)
 - Moderne Brandmeldeanlage und vielfältige Brandschutzmaßnahmen
 - Modernisierte Gast und Meetingräume
- Durch das neue Konzept SWAN1628 soll der Hotel-Betrieb mit neuen Angeboten erweitert werden:
 - > 40 Zimmer werden als **Serviced Apartments** ab 1.8.2024 angeboten
 - Fokus: Kooperation mit EBS als Angebot für Studenten
 - Zweitvermarktung: Geschäftsreisende oder Familien (Semesterpause)
 - Die Gasträume sollen als **SWAN Space** ab 1.1.2025 genutzt werden.
 - Co-Living Area zur Nutzung aller Gäste
 - Networking-Events für Studenten, Unternehmen und Einwohner
 - Co-Working Area in Ausarbeitung

SWAN1628
living at its best



SWAN1628 – Kooperation mit EBS Universität

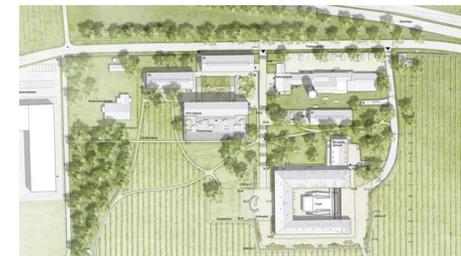
SWAN1628
living at its best

- Im Dezember haben die EBS Universität und die Hotel Schwan Betriebs GmbH vereinbart ein gemeinsames Angebot für Studenten unter dem Namen SWAN1628 zu entwickeln
- Der Umfang des Angebots ist in einem Flyer und auf einer Webseite dargestellt (www.swan1628.com).
- Die Vermarktung der Apartments erfolgt schwerpunktmäßig über die EBS, insbesondere bei der Akquise neuer Studierender (Recruiting).
- Apartment Verfügbarkeiten:
 - Musterapartment verfügbar
 - ab spätestens 1.8.2024 circa 15 Apartments im Ostflügel
 - ab 1.1.2025 bis zu 46 Apartments im Haupthaus
- Neben der Vermietung der Apartments sollen Studenten auch den Space ab 1.1.2025 als Arbeitsplatz oder Veranstaltungsort nutzen können.

seit 1628
HOTEL SCHWAN
home away from home



EBS
UNIVERSITÄT



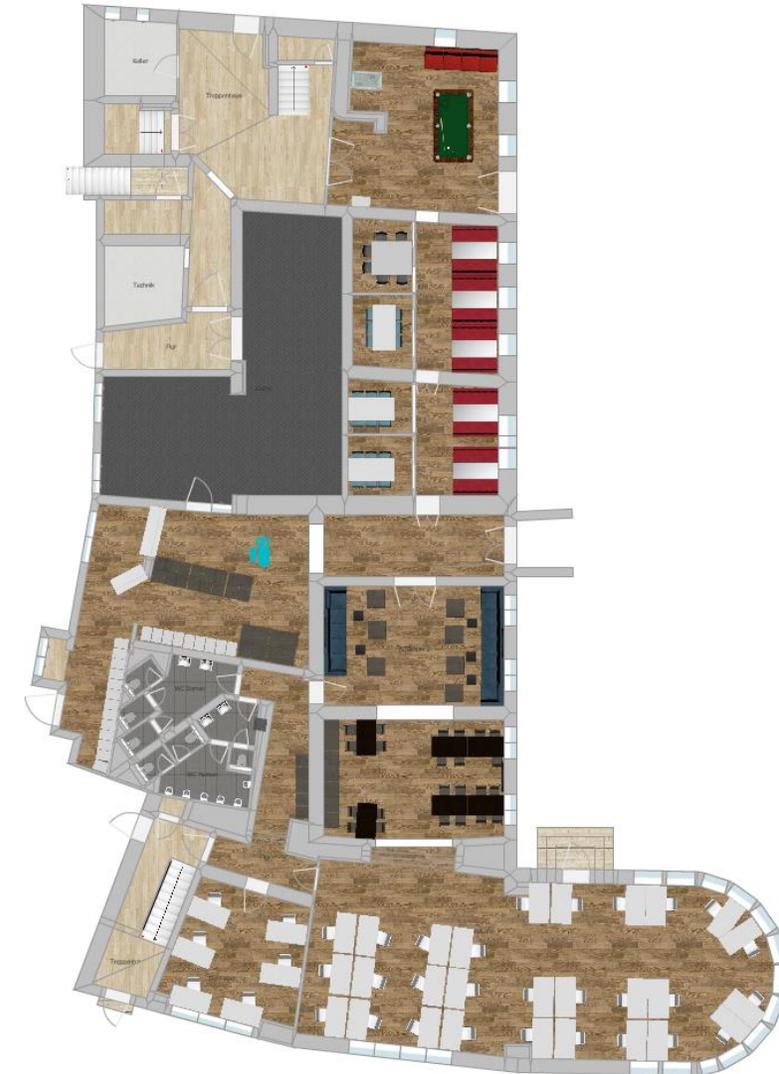
Serviced Apartments

- Ausstattung der Apartments in 3 Kategorien:
 - Moderne Bäder, teilweise 2 Räume
 - Küche und Bar Bereich
 - Arbeitsplatz mit Schreibtisch
 - Sofa mit Internet TV
 - Bett (200*140) plus Kleiderschrank
- Ein Musterzimmer ist verfügbar.
- Der Wochenpreis startet bei 190,00 EUR und beinhaltet:
 - wöchentliche Reinigung
 - Betreuung
 - Nutzung des Space



Konzeption Space

- Die Space Fläche erschreckt sich über
 - 445m² im Erdgeschoss, verteilt auf 10 Räume
 - 2 Meetingräume (je 60m²)
 - Rheinterrasse (415m²) und Innenhof (130m²)
- Das geplante Angebot:
 - Kostenfrei Nutzung der Räume durch die Gäste
 - Tasting- und Dinner-Events
 - Marktübliche Co-Working Nutzung
 - Flex und Fix Desk
 - Meetingräume
 - Firmenadresse
 - Speisen- und Getränkeservices (über Automaten oder Vor-Bestellung)



Zusammenfassung

- Entlastung des Wohnungsmarktes -> Studenten nutzen die Apartments statt Wohnungen im Ort
- Besseres Onboarding internationaler Studenten -> Koordination der Behördengänge für unsere ausländischen Gäste
- Vernetzung der Studenten mit den Unternehmern und Einwohnern durch geplante Events und den Space.
- Services für Homeoffices und Start-Ups durch neues Co-Working Angebot.
- Klarstellung:
 - Kein neues Studentenwohnheim, sondern Hotel erweitert sein gewerbliches Angebot
 - Weiterhin Kurzzeitübernachtungen



In der Sitzung des JSSK am 07.03.2024 war einer der Beauftragten des Rheingau-Taunus-Kreises für Menschen mit Behinderung, Herr Günter Soukup, anwesend.

Er hatte vorab den Satzungsentwurf, über den Sie heute abstimmen, mit der Bitte um Stellungnahme bekommen.

Herr Soukup schlägt drei Änderungen / Ergänzungen vor.

1. Beschlussvorlage und Satzung sollen dahingehend geändert werden, dass es sich um eine

Satzung für die Bestellung und die Aufgaben eines Beauftragten für Menschen mit Behinderung (m/w/d) der Stadt Oestrich-Winkel

handelt.

(Der komplette Text aus Beschlussvorlage und Satzung muss angepasst werden)

2. In der Präambel soll der 2. Absatz lauten:

Die Stadt Oestrich-Winkel verpflichtet sich mit der Berufung eines Beauftragten für Menschen mit Behinderung (m/w/d) dazu beizutragen, dass die gesetzlichen Vorgaben aus Artikel 3 Grundgesetz und der UN-Behindertenrechtskonvention sowie den gesellschaftlichen Erwartungen auf kommunaler Ebene strukturiert angegangen werden.

3. Es wird der Satz eingefügt:

Eine Aufteilung der Tätigkeiten auf zwei Personen ist möglich.

(Letzter Satz § 1 Wahl)

Der JSSK hat die Satzung mit den von Herrn Soukup vorgeschlagenen Änderungen 1-stimmig beschlossen.